

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7588 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1)2011.2.17.근저당권 목록2)2011.5.19.근저당권		배당요구종기	2025. 5. 26.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강민경	303호	현황조사	주거 임차인				2021.04.20.			
강혜진	3층 204호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.11. 부터	70,000,000	100,000	2022.02.14	2022.01.13		
	204호	권리신고	주거 임차인	2022.02.11~2 024.02.10	70,000,000	100,000	2022.02.14	2022.01.13	2025.5.1.	
고효준	2층 205호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.02. 부터	70,000,000	50,000	2021.07.09	2021.06.18		
김도훈	105호	현황조사	주거 임차인				2022.06.10.			
김재범	302호	현황조사	주거 임차인				2020.08.13.			
김지훈	203호	현황조사	주거 임차인				2018.11.20.			
김춘자	101호	현황조사	주거 임차인				2022.04.07.			
박민주	203호	현황조사	주거 임차인				2023.03.08.			
송경희	104호	현황조사	주거 임차인				2023.12.22.			
	104호	권리신고	주거 임차인	2023.06.04. 부터	10,000,000	200,000	2023.06.01.	2024.02.21.	2025.4.28.	
신정희	105호	현황조사	주거 임차인				2024.09.04.			

이왕은	2층 105호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.16. 부터	70,000,000	50,000	2022.04.29	2022.03.31	
	105호	현황조사	주거 임차인				2022.04.29.		
임수정	202호	현황조사	주거 임차인				2022.06.28.		
최민건	204호	현황조사	주거 임차인				2024.11.04.		
	204호	권리신고	주거 임차인	2024.11.03. 부터	2,000,000	300,000	2024.11.04.		2025.4.22.
한국토 지주택 공사(10 1호, 김춘자)	101호	권리신고	주거 임차인	2022.04.08~2 026.04.07	70,000,000		2022.04.07	2022.03.16	2025.5.21.
한국토 지주택 공사(10 3호, 문호용)	103호	권리신고	주거 임차인	2017.09.22~2 025.09.22	50,000,000		2017.09.08	2017.09.11	2025.5.21.
한국토 지주택 공사(10 4호, 박동일)	2층 104호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.05.29. 부터	55,000,000	50,000	없음	2020.05.11	
	104호	권리신고	주거 임차인	2020.05.29~2 024.05.28	55,000,000		2020.05.29	2020.05.11	2025.5.21.
한국토 지주택 공사(20 1호, 강중석)	3층 201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.30. 부터	70,000,000		2020.12.02	2020.11.09	
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.11.30~2 026.11.29	70,000,000		2020.12.02	2020.11.09	2025.5.21.
한국토 지주택 공사(20 2호, 임수정)	202호	권리신고	주거 임차인	2022.06.28~2 026.06.27	70,000,000		2022.06.28	2022.06.08	2025.5.21.
한국토 지주택 공사(20 3호, 박민주)	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.03.08. 부터	44,910,000	30,000	2023.03.08.	2023.02.15.	
	203호	권리신고	주거 임차인	2023.03.08~2 025.03.08	45,000,000		2023.03.08	2023.02.15	2025.5.21.
한국토 지주택 공사(30 2호, 김재범)	302호	권리신고	주거 임차인	2020.08.18~2 026.08.17	65,000,000		2020.08.13	2020.07.27	2025.5.21.

한국토지주택공사(303호, 강민경)	303호	권리신고	주거임차인	2021.04.16~2027.04.15	70,000,000		2021.04.20	2021.03.30	2025.5.21.
허태양	102호	현황조사	주거임차인				2021.09.24.		
	102호	권리신고	주거임차인	2021.09.20.부터	70,000,000	50,000	2021.09.24.	2021.09.02.	2025.4.23.

<비고>

강민경:한국토지주택공사의 입주자임.
강혜진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.27.임. 계약서상 월차임 10만원임. 임차보증금 7천만원 중 300만원 변제받았고, 배당요구금액은 6천700만원임.
고효준:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 11. 11.임.
김도훈:임차인 이왕은의 동거인으로 동일세대 거주.
김재범:한국토지주택공사의 입주자임.
김춘자:한국토지주택공사의 입주자임.
박민주:한국토지주택공사의 입주자임.
송경희:301호(전입일 2023.06.01.)에서 2층 104호(전입일 2023.12.22.)로 이전함.
이왕은:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.10.24.임.
임수정:한국토지주택공사의 입주자임.
최민건:배당요구신청서상 확정일자 받았다고 기재하였으나, 확정일자 소명 서면 미제출.
한국토지주택공사(101호, 김춘자):계약서상 월차임 10만원임.
한국토지주택공사(103호, 문호용):입주자 문호용 주민등록표상 2024.11.26.사망신고 말소됨.
한국토지주택공사(104호, 박동일):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.11.임. 입주자 박동일 주민등록표상 2022.12.15. 사망신고 말소됨. 계약서상 월차임 5만원.
한국토지주택공사(201호, 강중석):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.12.26.임.
한국토지주택공사(202호, 임수정):계약서상 월차임 9만원임.
한국토지주택공사(203호, 박민주):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.04.17.임.
한국토지주택공사(303호, 강민경):계약서상 월차임 10만원임.
허태양:월세 5만원은 계약서상 관리비임.

※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경7588

[물건 1]

1. 대구광역시 동구 방촌동 1012-22
대 268㎡

2. 대구광역시 동구 방촌동 1012-22
위 지상

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 단독주택(다가구주택-13가구)

1층 계단실 13.26㎡

2층 단독주택(다가구주택5가구) 149.91㎡

3층 단독주택(다가구주택5가구) 149.91㎡

4층 단독주택(다가구주택3가구) 152.34㎡

제시외 2-1 창고 샌드위치판넬조 판넬지붕 3.1㎡

2-2 창고 샌드위치판넬조 판넬지붕 11.7㎡

2-3 확장형발코니 기존벽체이용 및 기존슬래브지붕 1.5㎡

2-4 발코니 기존벽체이용 및 기존슬래브지붕 3.2㎡

2-5 확장형발코니 기존벽체이용 및 기존슬래브지붕 1.5㎡

2-6 발코니 기존벽체이용 및 기존슬래브지붕 3.2㎡

2-7 발코니 기존벽체이용 및 기존슬래브지붕 2.3㎡

2-8 창고 샌드위치판넬조 판넬지붕 97.9㎡

감정평가액

930,093,060

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.05	930,093,060	93,009,400
2회	2026.04.06	651,065,000	65,106,500
3회	2026.05.08	455,746,000	45,574,600
4회	2026.06.09	319,022,000	31,902,200

일괄매각. 제시외 건물 포함